



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-18/2016.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági Bizottság  
2016. január 27-i ülésére**

**Tárgy:** A Budapest, IX. Üllői út 87. fszt. I. sz. alatti helyiség határozott idejű bérbeadása a közérdekű tevékenységet folytató Közért Egyesület részére

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda,  
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

X

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen 

X

  
nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

X
---

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

--

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

--

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 381/2011. (XII.07.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Közért Egyesület tevékenységét közérdekűnek nyilvánítja és részükre együttműködési megállapodás megkötése mellett, 2015. december 31-ig szólóan biztosítja a Bp. IX. Tűzoltó u. 33/A. fszt. II. szám alatti, 90 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot havi 2500 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel.

A Képviselő-testület 282/2007. (XI.07.) számú határozatával a közérdekűvé minősített Dzsumbuj Egyesület Ferencvárosi Tanoda részére 2017. november 30-ig szólóan – az akkor érvényes kezelési díj összegével megegyező bérleti díj fizetési kötelezettséggel - biztosította a Bp. IX. Tűzoltó u. 33/A. fszt. I. szám alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget. A Tanoda 2011. október 06. óta Esély Közösségi Egyesület néven folytatja tevékenységét.

Mindkét szervezet több mint 10 éve működik Ferencvárosban, tevékenységük azonos célcsoportot és nagy részben egymást kiegészítő programokat jelent. Tevékenységük fő célcsoportja a hátrányos helyzetű, elsősorban roma fiatalok, - természetesen nem kizárva a nem roma származásúakat sem - közvetett célcsoportjuk pedig a gyerekek családjai. Tevékenységük fő célja, hogy a Ferencváros területén élő és lakó, önhibáján kívül szociálisan, pénzügyileg, testi-szellemi akadályoztatásban élő, iskolai nehézségekkel küzdő, veszélyeztetett, részben mélyszegénység szintjén élő embereket felkarolja, támogassa, számukra kilátást nyújtson.

A két szervezet profilját képezi az információnyújtás, mely magába foglalja kulturális programok; köz- és felsőoktatási információk, egészségügyi és szociális ellátások ismertetését. Feladatuknak tekintik a munkanélküli kerületi lakosok munkához juttatását a kerületi Munkaügyi Központtal együttműködve. Segítséget nyújtanak tanulmányi, elhelyezkedési, szociális pályázatok megírásában. Tanácsadást nyújtanak jogi, pszichológiai, mentálhigiénés, tanulási és pályaválasztási területeken is.

**A Közért Egyesület** főbb programjai a következők:

- Személyiség- és kompetenciafejlesztő kiscsoportos programokat szervez a hozzá fordulóknak
- Komplex, közösségi alapú szabadidős tevékenységeket – „Egészségtudatosságra-nevelés – Közért Pingpong Klubot és Kondi Klubot” „Élménypsichológia programot” – szervez és működtet
- Zoom Klub és GasztRoma Fesztivál programsorozatot rendezett az elmúlt évben
- Éjszakai pingpong klubot működtet péntek esténként, annak érdekében, hogy a csellengő, kallódó fiatalok ne az utcán töltsék az éjszakáikat, hanem védett környezetben tudják átvészelni életük legsérülékenyebb és legvesélyeztetettebb életkorát, a kamaszkort, mely alkalmakon erősíthetik, gyakorolhatják a társas együttlét szabályait – átlagos résztvevői létszám: 15-25 fő

Az Egyesület működteti a Roma Platini közösségi éttermet, ahol a roma asszonyok bemutathatják a roma gasztronómiát, az autentikus cigány zenét és kultúrát, megismertetve saját kultúrájukat az érdeklődő közönséggel.

Az **Esély Közösségi Egyesület** legfontosabb programja a Ferencvárosi Tanoda és a Biztos Kezdet Gyermekház működtetése.

A Tanoda a Ferencvárosban élő, halmozottan hátrányos helyzetű általános- és középiskolások egyéni és kiscsoportos fejlesztése, felzárkóztatása és tanulmányaik sikeres befejezése érdekében lett életre hívva. E munka keretében az elmúlt években több mint 250 tanulót zárkóztattak fel.

A halmozottan hátrányos helyzetben lévő tanulók szüleinek rendszeres tanácsadást szervez, melyen több mint 30 család vesz részt. E program keretében a szülők segítséget kapnak gyermekeik - tanulási, magatartási, szocializációs, stb... – problémáinak megoldására.

A Ferencvárosi Biztos Kezdet Gyermekház Profilját tekintve a kerületben élő kisgyermekes családok számára nyújt lehetőséget heti 40 órában, a gyermekek felügyeletére, elsődlegesen 0 és 3 éves kor között, kivételes esetben óvodás korú 3-6 éves korú gyermekek számára.

A gyermekekkel való foglalkozás mellett, rendszeresen szerveznek programokat a szülők részére is, ahol gyermeknevelési, életvezetési tanácsadásokat tartanak.

Az egyesület munkáját több pedagógus, gyógypedagógus és pszichológus segíti.

Az önkormányzattal mindkét egyesület együttműködési megállapodást kötött, melynek maradéktalanul eleget tettek.

Tekintettel a mindkét szervezetnek otthont adó Bp. IX. Tűzoltó u. 33/A. szám alatti lakóépület hamarosan kezdődő felújítására, az Egyesületeknek tevékenységük folytatása érdekében új elhelyezést kell biztosítanunk.

Jelenleg az általuk használt két helyiségcsoport teljes alapterülete 159 m<sup>2</sup>, az összes bérleti díj előirányzat pedig 4856 Ft/hó + ÁFA.

A két szervezet képviselőjében Kozma Orsolya tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az adminisztrációs terhek csökkentése érdekében várhatóan 2016. márciusában kezdeményezni fogják az Esély Közösségi Egyesület megszüntetését, ezért a továbbiakban a Közért Egyesület fogja folytatni a korábban a két szervezet által végzett tevékenységeket. Fentiek alapján kéri, hogy a Tűzoltó utcai épület kiürítése miatt biztosítandó helyiséget a Közért Egyesület részére adja bérbe az önkormányzat.

Az önkormányzat tulajdonában álló, Bp. IX. Üllői út 87. fszt. I. szám alatti, utcai bejáratú, 125 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget az Egyesületek képviselője megtekintette, és azt tevékenységük végzéséhez alkalmasnak találta.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdése szerint:

*„Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft. értékhatár felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint lehet.”*

A Budapest, IX. Üllői út 87. fszt. I. szám alatti helyiség forgalmi értéke az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint 21.600.000 Ft, tehát a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbeadása lehetséges.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének 20. § (5) bekezdése szerint:

*„Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni*

*a) legfeljebb 10 évre*

*- (...)*

*- a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre.(...).”*

A 21. § (1) bekezdése kimondja továbbá:

„A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség  
a) (...)

b) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a tevékenység folytatását a Képviselőtestület minősített többséggel közérdekűnek nyilvánítja, vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek (...).

A rendelet ezen szakaszának (2) bekezdése alapján:

„Az (1) bekezdés b) pont és c) pont esetében a megszerzési díjat – figyelembe véve a kérelmező által folytatni kívánt tevékenységet, a fizetési kötelezettségének eddigi, határidőben történő teljesítését, a szolgáltatókkal kötött szerződések meglétét – a Gazdasági Bizottság el is engedheti, a bérleti díjat mérsékelheti.”

A rendelet 24/A. § (1) bekezdése alapján:

„E rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20. § (2) bekezdésben foglaltak mellett -, ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési szerződést köt a bérbeadás időtartamára.”

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján tárgyi helyiség után fizetendő minimális bérleti díj 186.855 Ft/hó + ÁFA.

Az Üllői út 87.sz.alatti épület 100%-ban önkormányzati tulajdonban van, így a helyiség után közös költség fizetési kötelezettség nem terheli az önkormányzatot.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az Esély Közösségi Egyesület, valamint a Közért Egyesület kérelme ügyében dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2016. január 19.

**dr. Bácskai János**  
polgármester h.  
**Kállay Gáborné s.k.**  
alpolgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Üllői út 87. fszt. I. szám alatti helyiséget megszerzési díj fizetése nélkül a Közért Egyesület részére 2017.november 30. napjáig szólóan bérbe adja, a Budapest IX. Tűzoltó u. 33/A. fszt. I., és fszt. II. sz. alatti helyiségek jegyzőkönyvi átadás-átvételét követően. A helyiség bérleti díja ..... Ft/hó + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap